ПРОЕКТ

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ДОМБАРОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ДОМБАРОВСКОГО РАЙОНА**

**ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ** **1**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: ООО ««Оренбургские солнечные электростанции»

Контракт: № 7а/2017 от 20 июля 2017 г.

Исполнитель: ООО ”ГЕОГРАД”

Шифр:

ООО

«ГЕОГРАД»

Орск ● 2017

Генеральный план представляется в электронном виде. Проект разработан в программной среде ГИС «MapInfo» в составе электронных графических слоёв и связанной с ними атрибутивной базы данных.

Работа выполнена авторским коллективом предприятия градостроительного проектирования ООО «ГЕОГРАД».

|  |  |
| --- | --- |
| Директор управления градо-строительного проектирования | Андреева Н.В. |
| Главный градостроитель проекта | Пономарев М.А. |
| Нормоконтролер и технолог | Кузакова Т.Ю. |
| Техник-архитектор | Шпагина И.Н. |

**Часть В графические материалы (н/с)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **НАИМЕНОВАНИЕ СХЕМЫ** | **МАСШТАБ** |
|  | Карта функциональных зон (в границах муниципального образования Домбаровский сельсовет Домбаровского района Оренбургской области) | 1:25 000 |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc490139315)

[1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ 5](#_Toc490139316)

[2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН 6](#_Toc490139317)

# ВВЕДЕНИЕ

Работы по внесению изменений в «Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Домбаровский сельсовет Домбаровского района Оренбургской области», утверждённый Советом депутатов муниципального образования Домбаровский сельсовет Решением второго созыва № 14/1 р.С от 29.09.2011г., выполняются по заказу Общества с ограниченной ответственностью «Оренбургские солнечные электростанции» (ООО «Оренбургские СЭС») и на основании Постановления № 13-п от 01.02.2017г. администрации МО Домбаровский сельсовет: «О проведении работ по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Домбаровский сельсовет Домбаровского района Оренбургской области».

Необходимостью проведения работ по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Домбаровский сельсовет Домбаровского района Оренбургской области является осуществление функционального зонирования территории в границах муниципального образования Домбаровский сельсовет Домбаровского района, с учётом земельного участка с кадастровым номером 56:11:0000000:1208, на котором планируется строительство солнечной электростанции.

Предыдущая градостроительная документация муниципального образования Домбаровский сельсовет Домбаровского района разрабатывалась в 2012-2013гг. ООО «ГЕОГРАД», на базе градостроительной документации совхоза «Камышаклинский» (с.Домбаровка) Домбаровского района, выполненный институтом «ОРЕНБУРГАГРОПРОМПРОЕКТ» в 1992 году, согласованный Решением исполнительного комитета Совета народных депутатов Домбаровского района Оренбургской области от 16 октября 1991года.

Действующий Генеральный план сельского поселения Домбаровский сельсовет Домбаровского района утверждён Решением Совета депутатов МО Домбаровский сельсовет №26/1 р.С. от 17 декабря 2013г.

Внесение изменений в «Генеральный план и Правила землепользования и застройки муниципального образования Домбаровский сельсовет Домбаровского района Оренбургской области» является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области и Домбаровского района.

В соответствии с техническим заданием, границами разработки генерального плана являются административные границы муниципального образования Домбаровский сельсовет Домбаровского района Оренбургской области, установленные в соответствии с Законом Оренбургской области «О муниципальных образованиях в составе муниципального образования Домбаровский район Оренбургской области» от 16 февраля 2005 г. № 1913 (с изменениями от 29 сентября 2009 г.)».

# ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Целями работы является внесение изменений в утверждённый генеральный план МО Домбаровский сельсовет в части установления функциональных зон в границах муниципального образования Домбаровский сельсовет.

Для достижения целей необходимо выполнение следующих задач:

1. Определить функциональное назначение территорий муниципального образования за границами населенных пунктов с учётом земельного участка с кадастровым номером 56:11:0000000:28, на котором планируется строительство солнечной электрической станции.

# 2. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Подготовка внесения изменений затронет следующие главы генерального плана:

**Том 1 «Положения о территориальном планировании», глава 3** «Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов», пункт 3.1 «Объекты в экономической сфере».

Проектом предлагается размещение производственной территории в северо – восточном направлении, порядка 3 км от населенного пункта с. Домбаровка, *а также в юго- западном направлении от с. Домбаровка территории под размещение солнечной электростанции площадью 80,2 га.*

**Том 2 «Материалы по обоснованию» Глава 6.2** «Территориальные ресурсы»

Развитие производственной зоны предлагается в восточном направлении от с. Домбаровка, где выделена инвестиционная площадка под производство. Выявленная территория составляет около 300 га.

*В юго – западном направлении от с. Домбаровка предложено выделение производственной зоны под размещение солнечной электростанции (S территории составит 80,2 га).*